

BAU-SUBUNTERNEHMERVERTRAG

zwischen

Generalunternehmer / Auftraggeber

Firma: _____

Anschrift: _____

Vertreten durch: _____

– nachfolgend „Generalunternehmer“ genannt –

und

Subunternehmer / Nachunternehmer

Firma: _____

Anschrift: _____

Vertreten durch: _____

– nachfolgend „Subunternehmer“ genannt –

wird folgender Bau-Subunternehmervertrag geschlossen.

Angaben zum Bauvorhaben

Bauvorhaben: _____

Bauherr / Endauftraggeber: _____

Baustelle / Anschrift: _____

Gewerk: _____

Auftrags-/Projektnummer: _____

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Subunternehmer übernimmt im Rahmen des oben bezeichneten Bauvorhabens folgende Bauleistungen:

(2) Die Leistungen betreffen insbesondere folgendes Gewerk:

(3) Der Subunternehmer übernimmt ausschließlich die in diesem Vertrag und den vereinbarten Vertragsunterlagen beschriebenen Leistungen.

(4) Leistungen, die nicht zum vereinbarten Leistungsumfang gehören:

§ 2 Vertragsunterlagen

Bestandteil des Auftrags sind, soweit vorhanden und ausdrücklich vereinbart:

- ☐ dieser Bau-Subunternehmervertrag
- ☐ Leistungsverzeichnis vom _____
- ☐ Angebot des Subunternehmers vom _____
- ☐ Planunterlagen mit Stand _____
- ☐ technische Zeichnungen
- ☐ Ausführungsplanung
- ☐ Terminplan / Bauzeitenplan
- ☐ Baustellenordnung
- ☐ Baubeschreibung
- ☐ Protokoll / Vergabegespräch vom _____
- ☐ weitere Unterlagen:

Bei Widersprüchen zwischen Unterlagen sollen die Parteien unverzüglich eine Klärung herbeiführen.

§ 3 Leistungsumfang

Der Subunternehmer führt insbesondere folgende Arbeiten aus:

Folgende Neben- oder Zusatzleistungen sind ausdrücklich eingeschlossen:

Nicht eingeschlossen sind:

§ 4 Technische Ausführung

(1) Der Subunternehmer führt seine Leistungen entsprechend der vereinbarten Leistungsbeschreibung, den übergebenen Planunterlagen und den für seine Leistung anwendbaren gesetzlichen und technischen Anforderungen aus.

(2) Er prüft die ihm für seine Tätigkeit übergebenen Unterlagen im Rahmen seiner eigenen fachlichen Verantwortung auf erkennbare Unklarheiten und weist den Generalunternehmer auf erkennbare Probleme hin.

(3) Technische Änderungen dürfen nur nach Abstimmung mit dem Generalunternehmer vorgenommen werden, soweit nicht Gefahr im Verzug oder eine andere zwingende Situation besteht.

Besondere technische Anforderungen:

§ 5 Material und Baustoffe

Die für die Ausführung benötigten Materialien werden

- ☐ vollständig vom Subunternehmer bereitgestellt.
- ☐ vollständig vom Generalunternehmer bereitgestellt.
- ☐ teilweise vom Subunternehmer und teilweise vom Generalunternehmer bereitgestellt.

Vom Generalunternehmer bereitgestellte Materialien:

Vom Subunternehmer bereitgestellte Materialien:

Der Subunternehmer informiert den Generalunternehmer über erkennbare Probleme mit bereitgestellten Materialien, soweit diese Auswirkungen auf seine Leistungen haben können.

§ 6 Baustelleneinrichtung und Nutzung

Dem Subunternehmer stehen auf der Baustelle folgende Einrichtungen zur Verfügung:

- ☐ Strom
- ☐ Wasser
- ☐ Sanitäranlagen
- ☐ Lagerfläche
- ☐ Container / Aufenthaltsbereich
- ☐ Gerüst
- ☐ Kran / Hebemittel nach Abstimmung
- ☐ Parkplatz
- ☐ Sonstiges:

Kostenregelung:

§ 7 Ausführungsbeginn und Fertigstellung

Vorgesehener Ausführungsbeginn: _____

Vorgesehene Fertigstellung: _____

Folgende verbindlich vereinbarten Zwischentermine gelten:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Soweit ein gesonderter Bauzeiten- oder Terminplan vereinbart wurde, wird dieser als Anlage beigelegt.

§ 8 Baustellenkoordination

(1) Der Subunternehmer stimmt seine Leistungen soweit erforderlich mit dem Generalunternehmer und anderen beteiligten Gewerken ab.

(2) Ansprechpartner des Generalunternehmers auf der Baustelle:

Name: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Ansprechpartner des Subunternehmers:

Name: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

(3) Der Subunternehmer informiert den Generalunternehmer rechtzeitig über Umstände, die Schnittstellen zu anderen Gewerken oder den vorgesehenen Bauablauf beeinflussen können.

§ 9 Personal und eingesetzte Personen

Der Subunternehmer sorgt eigenverantwortlich dafür, dass für seine Leistungen geeignetes Personal eingesetzt wird.

Vorgesehener verantwortlicher Bau-/Montageleiter des Subunternehmers:

Name: _____

Telefon: _____

Es gilt:

- ☐ Der Subunternehmer setzt ausschließlich eigenes Personal ein.
- ☐ Weitere Nachunternehmer dürfen nach vorheriger Zustimmung des Generalunternehmers eingesetzt werden.
- ☐ Folgende weitere Nachunternehmer sind bereits vorgesehen:

§ 10 Baustellenordnung und Sicherheit

(1) Soweit für das Bauvorhaben eine Baustellenordnung besteht und diese wirksam in den Auftrag einbezogen wurde, ist sie im für den Subunternehmer relevanten Umfang zu beachten.

(2) Der Subunternehmer ist für die Einhaltung der für seinen Tätigkeitsbereich geltenden Arbeitsschutz- und Sicherheitsanforderungen verantwortlich.

(3) Vorgaben zur Baustellenorganisation und Koordination sind zu beachten, soweit sie den vereinbarten Leistungsbereich betreffen.

Besondere Vorgaben:

§ 11 Vergütung

Für die Leistungen gilt folgende Vergütungsart:

☐ **Pauschalpreis**

Gesamtpreis: _____ €

☐ **Einheitspreise**

gemäß Leistungsverzeichnis / Preisblatt vom _____

☐ **Stundenlohnarbeiten**

Facharbeiter: _____ € / Stunde

Helfer: _____ € / Stunde

Sonstige: _____ € / Stunde

☐ **Kombination verschiedener Vergütungsarten**

Soweit gesetzlich Umsatzsteuer anfällt, richtet sich deren Behandlung nach den jeweils geltenden steuerrechtlichen Vorschriften.

§ 12 Aufmaß

Soweit die Vergütung nach tatsächlich ausgeführten Mengen erfolgt, wird ein nachvollziehbares Aufmaß erstellt.

Das Aufmaß erfolgt:

☐ gemeinsam durch beide Parteien.

☐ durch den Subunternehmer mit Übergabe zur Prüfung.

☐ nach folgender Regelung:

Aufmaßunterlagen sollen eindeutig dem jeweiligen Leistungsabschnitt zugeordnet werden können.

§ 13 Abschlagsrechnungen

Abschlagsrechnungen können gestellt werden:

☐ monatlich

☐ nach folgenden Baufortschritten:

☐ nach folgendem Zahlungsplan:

Die abgerechneten Leistungen sind nachvollziehbar darzustellen.

Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, können Abschlagszahlungen nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verlangt werden.

§ 14 Zahlungsbedingungen

Rechnungen sind innerhalb von

_____ Kalendertagen

nach Zugang einer prüffähigen Rechnung zur Zahlung fällig, soweit gesetzlich oder individuell nichts anderes gilt.

Besondere Zahlungsvereinbarung:

Bankverbindung des Subunternehmers:

IBAN: _____

BIC: _____

Kreditinstitut: _____

§ 15 Änderungen und Nachträge

(1) Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs sollen möglichst vor Beginn der geänderten Leistung dokumentiert werden.

(2) Der Subunternehmer weist auf erkennbare Auswirkungen einer Änderung auf Vergütung und Ausführungszeit hin.

(3) Für zusätzliche oder geänderte Leistungen soll ein Nachtragsangebot erstellt werden.

Nachtrag Nr.: _____

Beschreibung: _____

Mehr-/Mindervergütung: _____ €

Auswirkung auf Termine: _____

(4) Gesetzliche Rechte hinsichtlich Änderungen und Vergütungsanpassungen bleiben unberührt.

§ 16 Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn

- ☐ sie vorher ausdrücklich beauftragt wurden.
- ☐ sie vom benannten Ansprechpartner bestätigt wurden.
- ☐ folgende Regelung gilt:

Stundenlohnzettel sollen enthalten:

- Datum
- eingesetzte Personen
- Arbeitszeit
- ausgeführte Tätigkeit
- gegebenenfalls eingesetztes Material oder Gerät.

§ 17 Behinderungen und Verzögerungen

(1) Erkennt der Subunternehmer Umstände, die seine Leistung wesentlich behindern oder verzögern können, informiert er den Generalunternehmer unverzüglich.

(2) Die Mitteilung soll insbesondere enthalten:

Beginn der Behinderung: _____

Ursache: _____

Betroffene Arbeiten: _____

Voraussichtliche Auswirkungen: _____

(3) Beide Parteien stimmen soweit erforderlich die Auswirkungen auf den weiteren Bauablauf und die Termine ab.

§ 18 Dokumentation

Der Subunternehmer übergibt folgende Dokumentationen:

- ☐ Aufmaße
- ☐ Stundennachweise
- ☐ Prüfprotokolle
- ☐ Messprotokolle
- ☐ Produktunterlagen
- ☐ Bedienungs-/Wartungsunterlagen
- ☐ Fotodokumentation
- ☐ technische Dokumentation
- ☐ Nachweise über verwendete Materialien
- ☐ Sonstiges:

Übergabetermin:

§ 19 Fertigstellung und Abnahme

(1) Nach Fertigstellung zeigt der Subunternehmer dem Generalunternehmer die Fertigstellung seiner Leistungen an.

(2) Die Abnahme erfolgt:

- ☐ gemeinsam vor Ort.
- ☐ anhand eines Abnahmeprotokolls.
- ☐ nach Fertigstellung des jeweiligen Leistungsabschnitts.
- ☐ nach folgender Vereinbarung:

(3) Bei der Abnahme werden erkennbare Mängel oder noch ausstehende Restleistungen dokumentiert.

(4) Für vereinbarte Mängelbeseitigungen kann eine angemessene Frist festgelegt werden.

Der Besteller ist nach § 640 BGB grundsätzlich zur Abnahme eines vertragsgemäß hergestellten Werks verpflichtet; unwesentliche Mängel berechtigen nicht ohne Weiteres zur Verweigerung der Abnahme.

§ 20 Abnahmeprotokoll

Das Abnahmeprotokoll soll mindestens enthalten:

Datum: _____

Teilnehmer: _____

Abgenommener Leistungsbereich: _____

Festgestellte Mängel / Restarbeiten:

Frist zur Erledigung: _____

§ 21 Mängel

- (1) Der Subunternehmer hat seine Leistungen in der vereinbarten Beschaffenheit auszuführen.
- (2) Festgestellte Mängel sind dem Subunternehmer möglichst konkret mitzuteilen.
- (3) Der Subunternehmer erhält Gelegenheit, berechtigte Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen.
- (4) Weitergehende Rechte richten sich nach den anwendbaren gesetzlichen und vertraglichen Vorschriften.

Bei mangelhaften Werken sieht § 634 BGB unter den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen insbesondere Nacherfüllung, Selbstvornahme mit Aufwendungsersatz, Minderung/Rücktritt sowie Schadensersatz vor.

§ 22 Mängeldokumentation

Mangel Nr.: _____

Festgestellt am: _____

Beschreibung:

Ort / Bauteil: _____

Frist zur Beseitigung: _____

Erledigt am: _____

§ 23 Schutz bereits ausgeführter Leistungen

Der Subunternehmer schützt seine ausgeführten Leistungen im Rahmen seiner Verantwortlichkeit bis zur vertragsgemäßen Übergabe beziehungsweise Abnahme vor vermeidbaren Beschädigungen.

Erkennbare Beschädigungen durch andere Beteiligte sind dem Generalunternehmer möglichst zeitnah mitzuteilen.

§ 24 Vertraulichkeit

Vertrauliche Informationen zum Bauvorhaben, zum Generalunternehmer und zum Bauherrn dürfen nur für die Durchführung des Auftrags verwendet werden.

Die Verpflichtung gilt nicht für öffentlich bekannte Informationen oder Informationen, deren Offenlegung gesetzlich erforderlich ist.

§ 25 Datenschutz

Beide Parteien beachten die jeweils anwendbaren datenschutzrechtlichen Anforderungen.

Soweit personenbezogene Daten verarbeitet werden, dürfen diese nur im erforderlichen und rechtlich zulässigen Umfang verwendet werden.

§ 26 Versicherungen

Der Subunternehmer erklärt:

☐ Eine betriebliche Haftpflichtversicherung besteht.

Versicherer: _____

Versicherungsnummer: _____

Deckungssumme: _____

☐ Versicherungsnachweis wird als Anlage beigelegt.

Weitere vereinbarte Versicherungsnachweise:

§ 27 Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt mit

☐ Unterzeichnung.

☐ folgendem Datum: _____

☐ Beginn der Bauleistungen am _____

und endet grundsätzlich nach vollständiger Abwicklung der vereinbarten Leistungen und der daraus noch bestehenden Verpflichtungen.

§ 28 Kündigung

Kündigungsrechte richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften sowie nach wirksam vereinbarten zusätzlichen Regelungen.

Besondere Vereinbarung:

Soweit für einen Bauvertrag die gesetzliche Schriftform einer Kündigung erforderlich ist, ist diese zu beachten.

§ 29 Rückgabe von Unterlagen und Baustelleneinrichtungen

Nach Abschluss seiner Leistungen gibt der Subunternehmer ihm überlassene Unterlagen, Schlüssel, Zugangsmittel und sonstige Gegenstände zurück.

Hierzu gehören insbesondere:

Nicht mehr benötigte Baustelleneinrichtungen des Subunternehmers sind nach Abstimmung zu entfernen.

§ 30 Schlussrechnung

Nach Abschluss der Leistungen stellt der Subunternehmer eine Schlussrechnung.

Die Schlussrechnung soll die erbrachten und abgerechneten Leistungen übersichtlich und nachvollziehbar darstellen.

Bereits erhaltene Abschlagszahlungen sind auszuweisen.

Gesamtvergütung: _____ €

bereits erhaltene Abschläge: _____ €

offener Rechnungsbetrag: _____ €

§ 31 VOB/B – nur falls ausdrücklich vereinbart

Für diesen Vertrag gilt:

- ☐ Es wurde keine Einbeziehung der VOB/B vereinbart.
- ☐ Die Parteien haben die VOB/B ausdrücklich und gesondert als Vertragsbestandteil vereinbart.

Vereinbarte Fassung / Unterlage: _____

Diese Auswahl ersetzt nicht die erforderliche wirksame Einbeziehung und Prüfung der konkret verwendeten Vertragsbedingungen.

§ 32 Zusätzliche Vereinbarungen

§ 33 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sollen nachvollziehbar dokumentiert werden.

Individuelle Vereinbarungen bleiben vorrangig, soweit dies gesetzlich vorgesehen ist.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, richtet sich deren Behandlung nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Die übrigen Vereinbarungen bleiben im rechtlich zulässigen Umfang unberührt.

Unterschriften

Ort: _____

Datum: _____

Generalunternehmer

Name: _____

Funktion: _____

Unterschrift: _____

Subunternehmer

Name: _____

Funktion: _____

Unterschrift: _____

Hinweis: Diese Vorlage ist ein allgemeines Muster und ersetzt keine individuelle rechtliche Beratung. Bei größeren Bauvorhaben, umfangreichen Nachunternehmerleistungen oder der Einbeziehung der VOB/B sollte der Vertrag auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmt werden.